



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ТУЛЬСКОЙ ОБЛАСТИ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 23.05.2022

№ 335

### **О внесении изменений и дополнений в постановление правительства Тульской области от 29.09.2021 № 621**

В соответствии со статьей 48 Устава (Основного Закона) Тульской области правительство Тульской области ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить изменения и дополнения, которые вносятся в постановление правительства Тульской области от 29.09.2021 № 621 «Об утверждении Положения о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) на территории Тульской области» (приложение).

2. Постановление вступает в силу со дня официального опубликования.

**Первый заместитель Губернатора  
Тульской области – председатель  
правительства Тульской области**



**В.В. Шерин**

Приложение  
к постановлению правительства  
Тульской области

от 23.05.2022

№ 335

**ИЗМЕНЕНИЯ И ДОПОЛНЕНИЯ,  
которые вносятся в постановление правительства Тульской области  
от 29.09.2021 № 621 «Об утверждении Положения о региональном  
государственном жилищном контроле (надзоре)  
на территории Тульской области»**

1. Пункт 1 приложения к постановлению изложить в новой редакции:

«1. Настоящее Положение в соответствии с Федеральным законом от 31 июля 2020 года № 248-ФЗ «О государственном контроле (надзоре) и муниципальном контроле в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 248-ФЗ) устанавливает порядок организации и осуществления регионального государственного жилищного контроля (надзора) на территории Тульской области (далее - региональный государственный жилищный контроль (надзор)).»

2. В подпункте 9 пункта 2 приложения к постановлению слово «системе» заменить текстом «государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства».

3. В пункте 4 приложения к постановлению слово «надзора» заменить текстом «контроля (надзора)».

4. Пункты 6, 7 приложения к постановлению изложить в новой редакции:

«6. Объектами регионального государственного жилищного контроля (надзора) являются деятельность, действия (бездействие), в рамках которых должны соблюдаться обязательные требования, установленные жилищным законодательством Российской Федерации, законодательством Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении жилищного фонда, за исключением муниципального жилищного фонда (далее - обязательные требования), граждан, юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, в том числе:

товариществ собственников жилья;

жилищных и жилищно-строительных кооперативов;

ресурсоснабжающих организаций;

региональных операторов по обращению с твердыми коммунальными отходами;

юридических лиц, индивидуальных предпринимателей, оказывающих услуги и (или) выполняющих работы по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах;

организаций, осуществляющих деятельность по техническому обслуживанию и ремонту внутридомового и (или) внутриквартирного газового оборудования;

организаций, предметом деятельности которых является выполнение одного или нескольких видов работ при осуществлении деятельности по эксплуатации лифтов в многоквартирных домах, в том числе их обслуживание и ремонт.

Объектом регионального государственного жилищного контроля (надзора) не является деятельность, действия (бездействие) юридических лиц независимо от организационно-правовой формы или индивидуальных предпринимателей, осуществляющих предпринимательскую деятельность по управлению многоквартирными домами на основании лицензии.

7. Учет объектов регионального государственного жилищного контроля (надзора) осуществляется с использованием государственной информационной системы жилищно-коммунального хозяйства посредством сбора, обработки, анализа и учета информации об объектах регионального государственного жилищного контроля (надзора), размещаемой в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства в соответствии с требованиями, установленными статьей 7 Федерального закона от 21 июля 2014 года № 209-ФЗ «О государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства», информации, получаемой в рамках межведомственного информационного взаимодействия, общедоступной информации, а также информации, получаемой по итогам проведения профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий.».

5. Пункты 9–12 приложения к постановлению изложить в новой редакции:

«9. Инспекция при осуществлении регионального государственного жилищного контроля (надзора) относит объекты регионального государственного жилищного контроля (надзора) к одной из следующих категорий риска причинения вреда (ущерба) (далее - категории риска):

- 1) высокий риск;
- 2) средний риск;
- 3) умеренный риск;
- 4) низкий риск.

10. Отнесение объектов регионального государственного жилищного контроля (надзора) к определенной категории риска осуществляется на основании сопоставления их характеристик с критериями отнесения объектов регионального государственного жилищного контроля (надзора) к категориям риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям согласно приложению к настоящему Положению.

11. Плановые контрольные (надзорные) мероприятия в отношении объектов регионального государственного жилищного контроля (надзора) в зависимости от категории риска проводятся со следующей периодичностью:

1) для категории высокого риска одно из следующих контрольных (надзорных) мероприятий:

инспекционный визит - один раз в 2 года;

документарная проверка - один раз в 2 года;

выездная проверка - один раз в 2 года;

2) для категории среднего риска одно из следующих контрольных (надзорных) мероприятий:

инспекционный визит - один раз в 3 года;

документарная проверка - один раз в 3 года;

выездная проверка - один раз в 3 года;

3) для категории умеренного риска одно из следующих контрольных (надзорных) мероприятий:

документарная проверка - один раз в 3 года;

выездная проверка - один раз в 3 года.

12. В отношении объектов регионального государственного жилищного контроля (надзора), которые отнесены к категории низкого риска, плановые контрольные (надзорные) мероприятия не проводятся.».

6. Пункты 13, 14 приложения к постановлению исключить, соответственно изменив нумерацию пунктов.

7. Абзац 2 пункта 15 приложения к постановлению изложить в новой редакции:

«Информирование осуществляется Инспекцией с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной, коммерческой, служебной и иной охраняемой законом тайне посредством размещения соответствующих сведений на официальном сайте Инспекции в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», в средствах массовой информации, через личные кабинеты контролируемых лиц в государственных информационных системах (при их наличии) и в иных формах.».

8. Пункт 16 приложения к постановлению изложить в новой редакции:

«16. Обобщение правоприменительной практики осуществляется ежегодно должностными лицами Инспекции путем сбора и анализа данных о проведенных контрольных (надзорных) мероприятиях и их результатах, а также анализа поступивших в адрес Инспекции обращений.

По итогам обобщения правоприменительной практики Инспекцией готовится проект доклада, содержащего результаты обобщения правоприменительной практики Инспекции (далее - доклад о правоприменительной практике), который в обязательном порядке проходит публичные обсуждения.

Доклад о правоприменительной практике утверждается приказом начальника Инспекции до 10 марта года, следующего за отчетным годом, и размещается на официальном сайте Инспекции в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» до 15 марта года, следующего за отчетным годом.

Доклад о правоприменительной практике подлежит направлению Инспекцией в адрес федерального органа исполнительной власти, осуществляющего функции по выработке и реализации государственной политики и нормативно-правовому регулированию в сфере жилищно-коммунального хозяйства, в течение 2 рабочих дней со дня его размещения на официальном сайте Инспекции в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

9. Пункт 18 приложения к постановлению изложить в новой редакции:

«18. Контролируемое лицо не позднее 15 рабочих дней после получения предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований вправе подать в Инспекцию возражение в отношении указанного предостережения.

Возражение в отношении предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований может быть подано контролируемым лицом на бумажном носителе почтовым отправлением, в виде электронного документа на адрес электронной почты, указанный в предостережении о недопустимости нарушения обязательных требований, или иными указанными в таком предостережении способами.».

10. Пункт 20 приложения к постановлению изложить в новой редакции:

«20. Должностными лицами Инспекции, уполномоченными на рассмотрение возражений в отношении предостережений о недопустимости нарушения обязательных требований являются: начальник Инспекции, заместитель начальника Инспекции, заместитель начальника Инспекции - начальник контрольно-финансового отдела.

Возражение в отношении предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований рассматривается должностным лицом

Инспекции в том числе посредством телефонной связи, видео-конференц-связи, личного приема контролируемого лица.

По итогам рассмотрения возражения в отношении предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований заместитель начальника Инспекции (заместитель начальника Инспекции - начальник контрольно-финансового отдела) подготавливает проект ответа на возражение. К проекту ответа прикладываются документы и материалы, представленные контролируемым лицом, а также документы, находящиеся в Инспекции и имеющие отношение к предостережению о недопустимости нарушения обязательных требований. Проект ответа с прилагаемыми документами передается на подпись начальнику Инспекции.

Ответ на возражение в отношении предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований составляется, подписывается и направляется контролируемому лицу в соответствии с установленными Федеральным законом № 248-ФЗ требованиями к документам, составляемым и используемым при осуществлении государственного контроля (надзора).

Ответ на возражение в отношении предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований направляется Инспекцией контролируемому лицу в течение 20 рабочих дней со дня получения такого возражения.

В случае удовлетворения возражения в отношении предостережения о недопустимости нарушения обязательных требований по итогам его рассмотрения данные такого предостережения не используются для проведения иных профилактических мероприятий и контрольных (надзорных) мероприятий.».

11. Пункты 23–25 приложения к постановлению изложить в новой редакции:

«23. Консультирование осуществляется по следующим вопросам:

- 1) организация и осуществление государственного жилищного надзора;
- 2) порядок проведения профилактических мероприятий;
- 3) предмет государственного жилищного надзора.

Письменное консультирование осуществляется по вопросу, предусмотренному подпунктом 3 настоящего пункта, в случае поступления соответствующего обращения в письменной форме.

По итогам консультирования информация в письменной форме контролируемым лицам не предоставляется, за исключением случая направления контролируемым лицом запроса о предоставлении письменного ответа. Письменный ответ предоставляется в сроки, установленные Федеральным законом от 2 мая 2006 года № 59-ФЗ «О порядке рассмотрения обращений граждан Российской Федерации».

24. В целях обеспечения консультирования номера контактных телефонов, адреса для направления запросов в письменной форме, график и место проведения личного приема, видео-конференц-связи размещаются на официальном сайте Инспекции в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет».

Время консультирования не должно превышать 30 минут.

Контролируемым лицам (представителям контролируемых лиц), желающим получить консультацию, предоставляется право ее получения в порядке очереди.

Время ожидания в очереди при личном обращении не должно превышать 15 минут.

25. В случае поступления 5 и более обращений, содержащих однотипные вопросы контролируемых лиц и (или) их представителей, консультирование по таким вопросам осуществляется посредством размещения на официальном сайте Инспекции в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет» письменного разъяснения с учетом требований законодательства Российской Федерации о государственной, коммерческой, служебной и иной охраняемой законом тайне, подписанного должностным лицом Инспекции.».

12. В пункте 27 приложения к постановлению слово «контроля» заменить текстом «регионального государственного жилищного контроля (надзора)».

13. В пункте 28 приложения к постановлению слово «контроля» заменить текстом «регионального государственного жилищного контроля (надзора)».

14. В пункте 29 приложения к постановлению:

в абзаце 1 слово «лица» заменить текстом «контролируемого лица»;

в абзаце 2 слово «контроля» заменить текстом «регионального государственного жилищного контроля (надзора)».

15. Приложение к постановлению дополнить пунктом 30 следующего содержания:

«30. По результатам проведения профилактического визита должностным лицом Инспекции, непосредственно проводившим профилактическое мероприятие, составляется акт о проведении профилактического визита.»; соответственно изменив нумерацию пунктов.

16. Разделы «Осуществление регионального государственного жилищного контроля (надзора)», «Результаты контрольного (надзорного) мероприятия» приложения к постановлению изложить в новой редакции:

**«Организация проведения контрольных  
(надзорных) мероприятий при осуществлении регионального  
государственного жилищного контроля (надзора)»**

31. При осуществлении регионального государственного жилищного контроля (надзора) проводятся следующие контрольные (надзорные) мероприятия:

1) предусматривающие взаимодействие с контролируемым лицом на плановой и внеплановой основе:

инспекционный визит;

документарная проверка;

выездная проверка;

2) без взаимодействия с контролируемым лицом:

наблюдение за соблюдением обязательных требований;

выездное обследование.

32. При осуществлении регионального государственного жилищного контроля (надзора) в отношении действий (бездействия) гражданина плановые контрольные (надзорные) мероприятия, указанные в пункте 31 настоящего Положения, не проводятся.

33. Инспекционный визит проводится по месту нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений).

34. В ходе инспекционного визита могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

1) осмотр;

2) опрос;

3) получение письменных объяснений;

4) истребование документов, которые в соответствии с обязательными требованиями должны находиться в месте нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений).

35. В ходе документарной проверки могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

1) получение письменных объяснений;

2) истребование документов.

36. В ходе выездной проверки могут совершаться следующие контрольные (надзорные) действия:

1) осмотр;

2) опрос;

3) получение письменных объяснений;



- 4) инструментальное обследование;
- 5) экспертиза.

37. Выездная проверка проводится по месту нахождения (осуществления деятельности) контролируемого лица (его филиалов, представительств, обособленных структурных подразделений).

Срок проведения выездной проверки составляет десять рабочих дней. В отношении одного субъекта малого предпринимательства общий срок взаимодействия в ходе проведения выездной проверки составляет пятьдесят часов для малого предприятия и пятнадцать часов для микропредприятия.

38. Внеплановые контрольные (надзорные) мероприятия при осуществлении регионального государственного жилищного контроля (надзора) проводятся по основаниям, предусмотренным пунктами 1, 3 - 6 части 1 статьи 57 и частью 12 статьи 66 Федерального закона № 248-ФЗ.

39. В целях оценки риска причинения вреда (ущерба) при принятии решения о проведении и выборе вида внепланового контрольного (надзорного) мероприятия Инспекцией используется следующий индикатор риска нарушения обязательных требований:

трехкратный и более рост количества обращений за единицу времени (месяц, квартал) в сравнении с предшествующим аналогичным периодом и (или) с аналогичным периодом предшествующего календарного года, поступивших в Инспекцию от граждан (поступивших способом, позволяющим установить личность обратившегося гражданина), или организаций, являющихся собственниками помещений в многоквартирном доме, граждан, являющихся пользователями помещений в многоквартирном доме, информации от органов государственной власти, органов местного самоуправления, из средств массовой информации, информационно-телекоммуникационной сети «Интернет», государственных информационных систем о фактах нарушений контролируруемыми лицами обязательных требований.

40. Индивидуальный предприниматель, гражданин, являющиеся контролируемыми лицами, вправе представить в Инспекцию заявление о невозможности присутствия при проведении контрольного (надзорного) мероприятия в следующих случаях:

- 1) смерть близкого родственника;
- 2) болезнь или необходимость присмотра за близким родственником;
- 3) пребывание под следствием или судом;
- 4) применение административного или уголовного наказания, которое делает невозможной его явку;
- 5) пребывание за пределами населенного пункта (командировка, отпуск, учеба, иные обстоятельства);

б) наступление обстоятельств непреодолимой силы.

К заявлению о невозможности присутствия при проведении контрольного (надзорного) мероприятия должны быть приложены документы, подтверждающие факт наступления (наличия) соответствующих обстоятельств.

По результатам рассмотрения представленной информации Инспекцией принимается решение о переносе проведения контрольного (надзорного) мероприятия на срок, необходимый для устранения обстоятельств, послуживших поводом для представления индивидуальным предпринимателем, гражданином, информации о невозможности присутствия при проведении контрольного (надзорного) мероприятия.

Заявление и документы представляются контролируемым лицом в Инспекцию, уведомление о переносе контрольного (надзорного) мероприятия направляется Инспекцией в соответствии с установленными Федеральным законом № 248-ФЗ требованиями к документам, составляемым и используемым при осуществлении государственного контроля (надзора).

41. При осуществлении наблюдения за соблюдением обязательных требований Инспекция:

1) проверяет своевременность, полноту и достоверность поступивших документов и сведений в порядке, установленном законодательством Российской Федерации;

2) изучает размещенную в государственной информационной системе жилищно-коммунального хозяйства информацию о деятельности контролируемых лиц.

42. При проведении выездной проверки или инспекционного визита должностные лица, уполномоченные на осуществление регионального государственного жилищного контроля (надзора), для фиксации доказательств нарушений обязательных требований могут использовать фотосъемку, аудио- и видеозапись, иные способы фиксации доказательств.

Решение о необходимости использования технических средств, в том числе электронных вычислительных машин и электронных носителей информации, копировальных аппаратов, сканеров, телефонов (в том числе сотовой связи), средств аудио- и видеозаписи, фотоаппаратов, необходимых для проведения контрольных (надзорных) мероприятий, фотосъемки, аудио- и видеозаписи при осуществлении контрольных (надзорных) мероприятий, принимается инспектором самостоятельно. Для фиксации доказательств нарушений обязательных требований могут быть использованы любые имеющиеся в распоряжении технические средства фотосъемки, аудио- и видеозаписи. Информация о проведении фотосъемки, аудио- и видеозаписи и

об использованных для этих целей технических средствах отражается в акте контрольного (надзорного) мероприятия (далее - акт).

Фиксация нарушений обязательных требований при помощи фотосъемки проводится не менее чем 2 снимками каждого из выявленных нарушений обязательных требований. Аудио- и видеозапись осуществляются в ходе проведения контрольного (надзорного) мероприятия непрерывно с уведомлением в начале и конце записи о дате, месте, времени начала и окончания осуществления записи. В ходе записи подробно фиксируются и указываются место и характер выявленного нарушения обязательных требований.

Результаты проведения фотосъемки, аудио- и видеозаписи являются приложением к акту.

Использование фотосъемки, аудио- и видеозаписи для фиксации доказательств нарушений обязательных требований осуществляется с учетом требований законодательства Российской Федерации о защите государственной, коммерческой, служебной или иной охраняемой законом тайны.

### **Оформление результатов контрольного (надзорного) мероприятия**

43. Оформление результатов контрольного (надзорного) мероприятия осуществляется в соответствии со статьей 87 Федерального закона № 248-ФЗ.

44. По окончании проведения контрольного (надзорного) мероприятия, предусматривающего взаимодействие с контролируемым лицом, составляется акт.

45. Оформление акта производится на месте проведения контрольного (надзорного) мероприятия в день окончания проведения такого мероприятия.

46. При отказе или невозможности подписания контролируемым лицом или его представителем акта в акте делается соответствующая отметка. В этом случае акт направляется контролируемому лицу в порядке, установленном статьей 21 Федерального закона № 248-ФЗ.

47. Результаты контрольного (надзорного) мероприятия, содержащие информацию, составляющую государственную, коммерческую, служебную или иную охраняемую законом тайну, оформляются с соблюдением требований, предусмотренных законодательством Российской Федерации.

48. В случае выявления по результатам проведения контрольного (надзорного) мероприятия нарушения контролируемым лицом обязательных требований Инспекцией после оформления акта выдается предписание

об устранении таких нарушений с указанием разумных сроков их устранения и (или) о проведении мероприятий по предотвращению причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям.

49. Контролируемое лицо или его представитель знакомится с содержанием акта на месте проведения контрольного (надзорного) мероприятия, за исключением случаев, установленных частью 2 статьи 88 Федерального закона № 248-ФЗ», соответственно изменив нумерацию пунктов.

17. В пункте 52 приложения к постановлению:

текст «действия начальника Инспекции» заменить текстом «действия (бездействие) начальника Инспекции (заместителя начальника Инспекции)»;

дополнить абзацем 4 следующего содержания:

«В исключительных случаях, требующих проведения в отношении должностного лица Инспекции, действия (бездействие) которого обжалуются, служебной проверки по фактам, указанным в жалобе, а также связанных с необходимостью проведения сложных и (или) длительных экспертиз, срок рассмотрения жалобы может быть продлен на 20 рабочих дней.».

18. Приложение к постановлению дополнить пунктом 53 следующего содержания:

«53. Жалоба, содержащая сведения и документы, составляющие государственную или иную охраняемую законом тайну, подлежит рассмотрению в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации о государственной или иной охраняемой законом тайне уполномоченным согласно пункту 52 настоящего Положения на рассмотрение жалоб лицом, допущенным к государственной или иной охраняемой законом тайне.».

19. Раздел «Ключевые показатели регионального государственного жилищного контроля (надзора) и их целевые значения, индикативные показатели регионального государственного жилищного контроля (надзора)» приложения к постановлению исключить.

20. Приложение № 1 к Положению о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) на территории Тульской области изложить в новой редакции:

«Приложение  
к Положению о региональном  
государственном жилищном  
контроле (надзоре) на территории  
Тульской области

**КРИТЕРИИ**  
**отнесения объектов регионального государственного**  
**жилищного контроля (надзора) на территории Тульской области**  
**к категориям риска причинения вреда (ущерба)**  
**охраняемым законом ценностям**

По тяжести и масштабу потенциальных негативных последствий несоблюдения юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями обязательных требований, установленных жилищным законодательством Российской Федерации, законодательством Российской Федерации об энергосбережении и о повышении энергетической эффективности в отношении жилищного фонда, за исключением муниципального жилищного фонда, деятельность контролируемых лиц, подлежащая региональному государственному жилищному контролю (надзору) на территории Тульской области (далее – государственный жилищный надзор), разделяется на группы тяжести «А» или «Б» (далее - группы тяжести).

К группе тяжести «А» относится деятельность юридических лиц и индивидуальных предпринимателей по управлению многоквартирными домами, оказанию услуг и (или) выполнению работ по содержанию и ремонту общего имущества в многоквартирных домах в отношении многоквартирных домов, оборудованных лифтами и (или) централизованной системой газоснабжения, в том числе многоквартирных домов, в которых для производства услуг по горячему водоснабжению и (или) теплоснабжению используется газ.

В иных случаях деятельность контролируемых лиц относится к группе тяжести «Б».

С учетом оценки вероятности несоблюдения контролируруемыми лицами обязательных требований, указанных в абзаце первом настоящего приложения, деятельность, подлежащая государственному жилищному надзору, разделяется на группы вероятности «1» или «2» (далее - группы вероятности).

К группе вероятности «1» относится деятельность контролируемых лиц при наличии вступившего в законную силу в течение последних 3 лет на дату принятия решения об отнесении деятельности юридического лица или индивидуального предпринимателя к категории риска причинения вреда (ущерба) охраняемым законом ценностям постановления о назначении административного наказания юридическому лицу, его должностным лицам или индивидуальному предпринимателю за совершение административного правонарушения, предусмотренного статьями 7.21–7.23, частью 1

статьи 7.23.2, статьями 7.23.3, 9.5.1, статьей 9.13 (в части уклонения от исполнения требований к обеспечению доступности для инвалидов объектов жилищного фонда), частями 4, 5 и частью 12 (в части коллективных (общедомовых), индивидуальных и общих (для коммунальных квартир) приборов учета используемых энергетических ресурсов в многоквартирных домах, жилых домах) статьи 9.16, частями 1–4 статьи 9.23, частью 1 статьи 13.19.2 (за исключением административных правонарушений, совершенных жилищно-строительными кооперативами, осуществляющими строительство многоквартирных домов) Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях.

К группе вероятности «2» относится деятельность контролируемых лиц, у которых в течение последних 3 лет при проведении планового или внепланового контрольного (надзорного) мероприятия не были выявлены нарушения обязательных требований, указанных в абзаце первом настоящего приложения.

Отнесение деятельности контролируемого лица к определенной категории риска основывается на соотношении группы тяжести и группы вероятности.

Категория риска	Группа тяжести	Группа вероятности
Высокий	А	1
Средний	А	2
Умеренный	Б	1
Низкий	Б	2

21. Приложения № 2, 3 к Положению о региональном государственном жилищном контроле (надзоре) на территории Тульской области исключить.

---